Hochwertiges Wohnhaus mit zwei Einheiten



Objektnummer: 6566/2780

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6345 Kössen
Baujahr:	2019
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	157,65 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	5
Garten:	216,72 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	1.000.000,00 €
Betriebskosten:	360,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Jira

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31



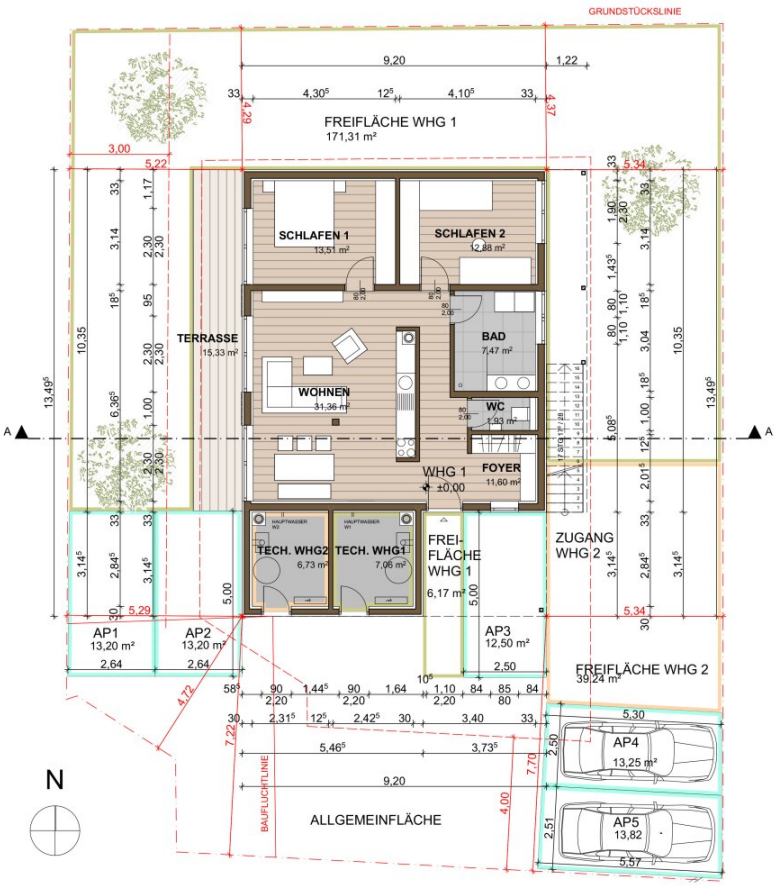





PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

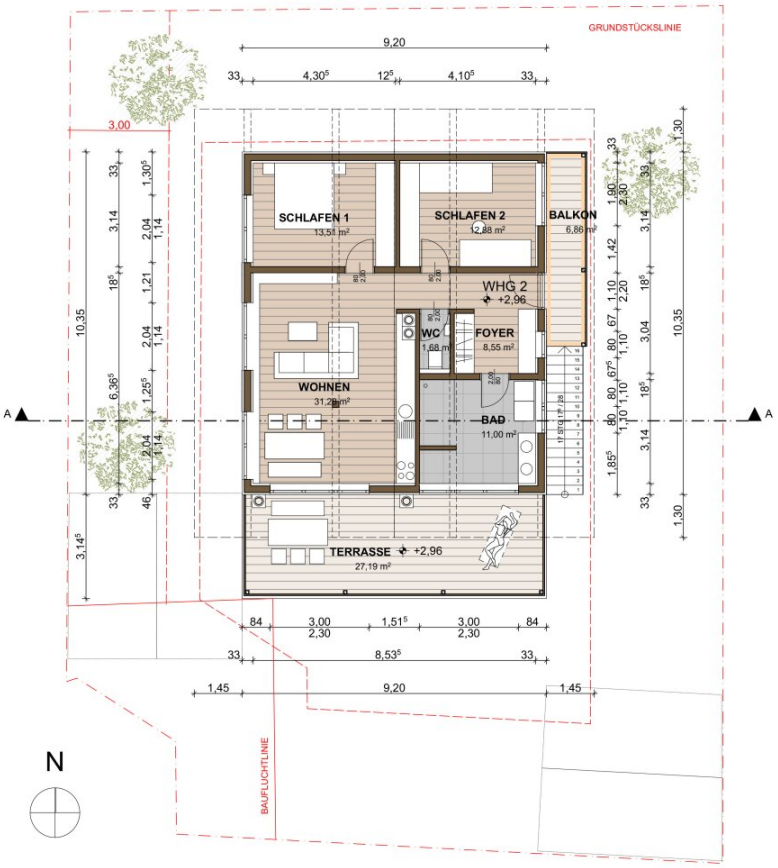

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE
Nikolaus Jira
+43 664 82 23 738
UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
VERKAUF ZUM BESTPREIS
ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN
VERKAUFSBERATUNG
KAUFBERATUNG
FINANZIERUNGEN
INVESTMENTS
www.perfektimmo.at



ERDGESCHOSS

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Wohnen im Herzen des Kaiserwinkls

Dieses moderne Zweifamilienhaus in Kössen bietet eine interessante Gelegenheit für Anleger, die in eine hochwertige und vielseitig nutzbare Immobilie investieren möchten. Auf einem 636 m² großen Grundstück wurde das Wohnhaus in den Jahren 2019/2020 errichtet und präsentiert sich heute in einem sehr guten Zustand. Die beiden eigenständigen Wohneinheiten verfügen jeweils über drei Zimmer sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Mit einer Wohnfläche von je über 78 m² im Erdgeschoß und im Obergeschoß bietet das Objekt insgesamt über 157 m² Wohnfläche.

Beide Wohnungen sind teilmöbliert und mit Einbauküchen sowie Badezimmern ausgestattet. Hochwertige Landhausdielen aus Eiche und Fliesen verleihen den Räumlichkeiten ein zeitloses und wohnliches Ambiente. Für angenehmen Wohnkomfort sorgt eine effiziente Gas-Zentralheizung mit Brennwerttechnologie und individuell steuerbarer Fußbodenheizung. Zusätzlich steht jeder Wohnung ein eigener Heizofen zur Verfügung.

Die Erdgeschoßwohnung verfügt über eine große Terrasse und großzügige Freiflächen/Garten. Die Wohnung im Obergeschoß bietet eine Terrasse mit über 27 m², einen Balkon sowie weitere Freiflächen. Fünf Pkw-Abstellplätze im Freien runden das Angebot ab.

Ob zur Vermietung, als Mehrgenerationenlösung oder zur Kombination von Eigennutzung und Vermietung – diese Immobilie eröffnet interessante Nutzungsmöglichkeiten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin. Wir sind gerne für Sie da!

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Titelbild mit KI bearbeitet.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter perfektimmo.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap